** CHARMANTES ORIGINAL ** Olbendorf - gepflegter Vierkanthof in Ortslage mit ca. 1470 m2 Eigengrund !!



Objektnummer: 422

Eine Immobilie von Immo GH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7534 Olbendorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	480,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	176.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Günter Harrer

Immo GH
Weberberg 25
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































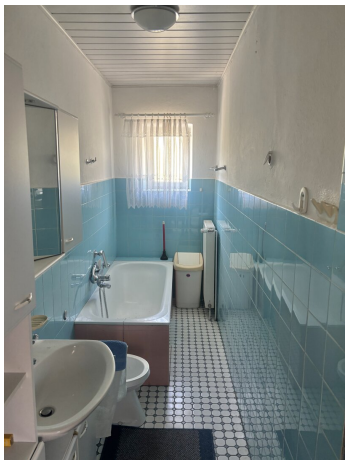
























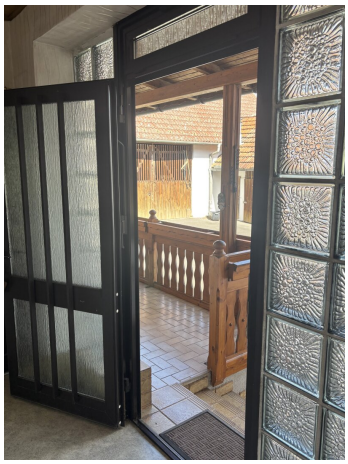















Persil












holzkraft




40


FARMA





































Objektbeschreibung

Gepflegt und bezugsbereit präsentiert sich dieser überaus charmante Vierkanthof im Ortsverband von Olbendorf.

Der mächtige Bauernhof verfügt über eine ebenerdige Wfl. von ca. 120 m2 und bietet optimalen Wohnraum für Familie oder Wohngemeinschaften. Die klassische Raumaufteilung mit großzügigen und hellen Zimmern verleiht dieser Immobilie einen urigen Charakter und reflektiert den Stil der beliebten südburgenländischen Vierkanthöfe ideal. Das Gebäude mit durchgehend trockener Bausubstanz und einem kompakten Dachstuhl fordert keine besonderen Renovierungsmaßnahmen, kosmetisch könnte teilweise etwas verbessert werden - beheizt wird dieses Schmuckstück mittels Öl bzw. Holz Zentralheizung. Riesiges Potential bieten die zahlreichen Nebengebäude mit einer Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Beginnend mit einem großen Stadel (ideal für große Fahrzeuge und Geräte) bis hin zum kleinen Abstellraum ist hier alles vorhanden - eine Teilunterkellerung mit zwei Räumen und Garage werten dieses Angebot zusätzlich auf. Einen wunderbaren Blick auf die schöne Dorfidylle erlangen Sie im gediegenen Aussenbereich, das Grundstück mit ca. 1.470 m2 liegt zur Gänze im Bauland.

Wohnhaus : Flur - zwei Küchen (einmal Altbestand) - Wohnzimmer - zwei Schlafzimmer - Kabinett - Bad - WC - Speis - Balkon - Terrasse - Rohdachboden

Nebengebäude : Stadel - drei Garagen - Wirtschaftsraum - Heizraum - diverse kleine Stallungen - Abstellräume

Dorfleben mit entzückendem Ambiente - diese Angebot sollten Sie näher in Betracht ziehen.

Kontaktieren Sie mich !! Vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin und genießen Sie die Eindrücke vor Ort !!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap